



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.KO.4240.W.50.2024.JN

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Koszalinie
działając na podstawie:**

- ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2329);
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2092)

podaje do publicznej wiadomości

wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Będzino**, pochodzącej z **byłego PFZ**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Udział 5827/10000 części w prawie własności nieruchomości **gruntowej**, niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr **120/19 o pow. 0,2492 ha z obrębu Dobrzyca, oznaczony na załączniku graficznym jako część „B” i 1/2 części „C”** zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym ustalony **sposób korzystania z nieruchomości**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00032232/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,2492 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,2216 ha, (w tym kl: RIVa-0,0622 ha, RIVb-0,1594 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,0276 ha, (w tym kl: PsIII-0,0007 ha, PsIV-0,0269 ha)

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona jako część „B” i udział 1/2 w części „C” działki nr 120/19. Działka położona jest w sąsiedztwie gruntów rolnych oraz wiejskiej zabudowy mieszkaniowej wsi Dobrzyca. Część „C” działki stanowi element drogi wewnętrznej, natomiast część „B” jest nieużytkowana, porośnięta niekoszonymi trawami, występują stare drzewka owocowe oraz pojedyncze drzewa świerka. Dostęp do działki z drogi gminnej poprzez część „C” do wspólnego korzystania jako droga wewnętrzna.

Urząd Gminy Będzino pismem PP.6727.118.2024.KZ z dnia 6 marca 2024 r. w sprawie wydania wypisu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Będzino dla działki nr 120/19 obr. Dobrzyca informuje, że na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 977) organ wydaje wypis ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Będzino zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Będzino Nr XLIV/271/21 z dnia 28.10.2021 r. w sprawie: zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino w sprawie: zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino, zgodnie z którym **działka nr 120/19 położona w obrębie ewidencyjnym Dobrzyca gm. Będzino znajduje się na terenie oznaczonym jako: grunty orne wysokiej jakości wskazane do intensywnej produkcji rolniczej - chronione przed innym aniżeli rolnicze użytkowanie oraz na niewielkiej części jako obszary zabudowane (lub przeznaczone do zabudowy na podstawie ważnych decyzji administracyjnych).**

Pozostałe ustalenia jak w uchwale Rady Gminy Będzino Nr XLIV/271/21 z dnia 28.10.2021 r.

Zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie stanowi o przeznaczeniu działki, stanowi ono akt polityki przestrzennej będący bazą do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie.

Określenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy następuje wyłącznie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Działka nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oraz nie jest objęta uchwałą Rady Gminy w Będzinie:

- o przystąpieniu do sporządzenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Będzino;

- o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- w sprawie uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji;
- w sprawie uchwalenia miejscowego planu odbudowy;

Obecnie gmina Będzino nie planuje budowy elektrowni wiatrowych w obrębie przedmiotowej działki W/w działka znajduje się w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- udział w działce będący przedmiotem sprzedaży użytkowany jest jako ogródek przydomowy.

Cena udziału w nieruchomości wynosi 12 703,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy siedemset trzy 00/100 złotych).

Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie jest wymagane uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR.

Oddział Terenowy w Koszalinie zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa sprzedaż nieruchomości rolnej może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będąca własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu nie przekroczy 300 ha. Zgodnie z art. 29 ust. 4 ww. ustawy KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR (dawniej Agencji).

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na warunkach określonych w art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 2022 poz. 2569 t.j.), jeżeli nabywca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami - zobowiąże się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
- 2) nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

Decyzję o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje KOWR Oddział Terenowy w Koszalinie na podstawie pisemnego, umotywowanego wniosku kandydata na nabywcę.

Wiarygodność kandydata na nabywcę, proponowane formy zabezpieczenia oraz spełnienie pozostałych warunków rozłożenia należności na raty, podlegać będą ocenie KOWR. W przypadku nie złożenia w terminie określonym przez KOWR dokumentów dotyczących wiarygodności oraz zabezpieczeń, jak również w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny zaproponowanej formy zabezpieczenia, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży w pełnej wysokości przed zawarciem umowy sprzedaży.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem wykazu można uzyskać w SZ KOWR w Kołobrzegu, ul. Matejki 10, 78-100 Kołobrzeg lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 943542655.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego w Koszalinie
2. SZ KOWR w Kołobrzegu
3. Urzędu Gminy w Będzinie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

□

MAPA USTALENIA SPOSOBU KORZYSTANIA
SKALA 1 :1000

obręb . Dobrzyca dz. 120/19
pow. działki 0,2492ha

